

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

Строительство мелиоративной системы орошаемого участка «ИП
Хван Владимир Алексеевич» в Городищенском муниципальном районе
Волгоградской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

ДПТ.0111/23–ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Волгоград, 2023

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

Строительство мелиоративной системы орошаемого участка «ИП
Хван Владимир Алексеевич» в Городищенском муниципальном районе
Волгоградской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

ДПТ.0111/23-ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Главный архитектор проекта



Злобов А.А.

Перв. примен.	Состав проекта межевания территории									
	Обозначение		Наименование		№№					
Справ. №	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р1_04		Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		1	1				
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р1_04 -1		Чертеж межевания территории. М 1:5000				1			
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р2_04.ПЗ		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		2	2				
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р2_04.ПЗ		Проект межевания территории. Текстовая часть							
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р3_М0		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		3	3				
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р3_М0-1		Схема существующего использования и границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000				1			
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р4_М0.ПЗ		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания и территории. Пояснительная записка.		4	4				
	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р4_М0.ПЗ		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.							
Подп. и дата										
Инв. № дубл.										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р4_М0.ПЗ									
	Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Нач.маст.		Злобов А.А.				Лит.		Лист	Листов
	Разраб.		Злобов А.А.							
	Н.контр.		Злобов				ИП Злобов А.А.			

Содержание

№ пп	Разделы текстовой части проекта межевания территории	Стр.
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	5
2	Обоснование способа образования земельных участков	5
3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с техническими параметрами и особенностями размещения линейного объекта (планируемой мелиоративной системы, – насосных станций и трубопроводов, в частности).

Земельные участки определены по границам зон планируемого размещения линейного объекта (постоянного отвода) с учетом границ ранее сформированных земельных участков.

Образуемые земельные участки располагаются вне границ особо охраняемых природных территорий. Земельные участки располагаются вне границ земель лесного фонда.

Образуемые земельные участки не располагаются в границах территорий объектов культурного наследия, вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Образуемые земельные участки, которые располагаются на территории земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, пересечений с земельными участками, ранее учтенными в Едином государственном реестре недвижимости, не имеют.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков определены СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также требованиями ВСН; определение размеров образуемых земельных участков обосновано:

- результатами инженерных изысканий, использованных при подготовке проекта планировки территории;
- наличием и параметрами существующих объектов капитального строительства и землепользований;
- характером сложившегося рельефа и технологическими параметрами планируемых сооружений, в том числе параметрами планируемой эксплуатации объекта.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.0111/23-ПМТ.Р4_МО.ПЗ				Лист

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:	34:03:030003:116		
Номер кадастрового квартала:	34:03:030003		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, территория администрации Вертячинского сельского поселения		
Площадь, м2:	646191 +/- 281		
Кадастровая стоимость, руб:	930515.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Хван Владимир Алексеевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

23 декабря 2019г.

Кадастровый номер:

34:03:030003:116

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хван Владимир Алексеевич, 28.08.1959, Красноармейский с-с Гулистанского р-на Сырдарьинской обл., Российская Федерация, СНИЛС 112-457-837 44 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 04 №491885, выдан 19.11.2004, Городищенским РОВД Волгоградской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 34:03:030003:116-34/121/2019-3 23.12.2019 17:26:31
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, Выдан 12.12.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Хван Николай Алексеевич
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	23.12.2019 17:26:31	
	номер государственной регистрации:	34:03:030003:116-34/121/2019-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2019 60 календарных дней с даты открытия аккредитива	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Рафаелов Давид Акопович	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, Выдан 12.12.2019	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:		34:03:030003:116	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

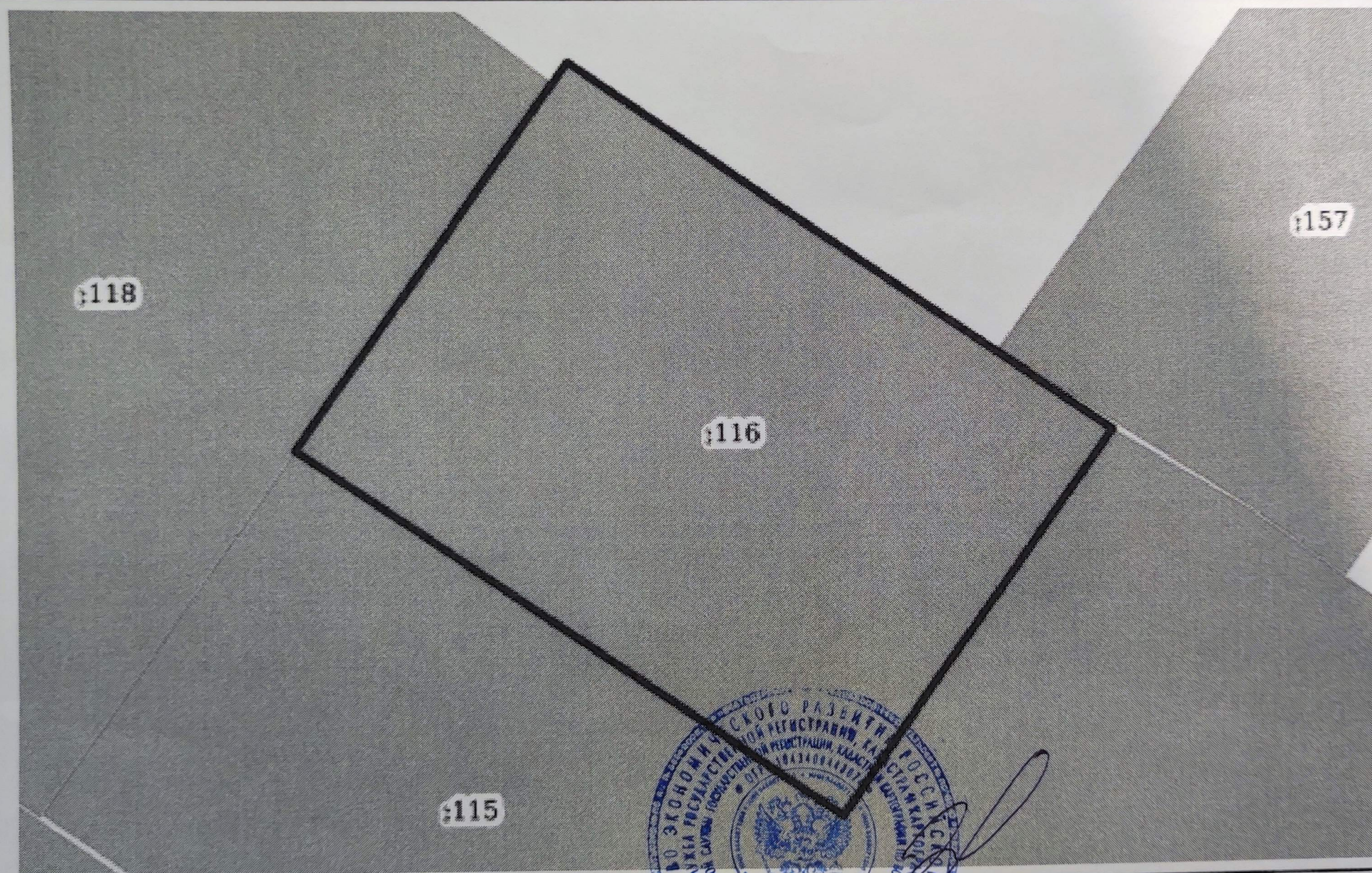
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:	34:03:030003:116		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:	34:03:030003:127		
Номер кадастрового квартала:	34:03:030003		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.03.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, территория администрации, Вертячинского сельского поселения		
Площадь, м2:	2052000 +/- 501		
Кадастровая стоимость, руб:	1374840		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства.		
Получатель выписки:	Хван Владимир Алексеевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Естозевский И. Е.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:		34:03:030003:127	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хван Владимир Алексеевич, 28.08.1959, Красноармейский с-с Гулистанского р-на Сырдарьинской обл., Российская Федерация, СНИЛС 112-457-837 44 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 04 №491885, выдан 19.11.2004, Городищенским РОВД Волгоградской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 34:03:030003:127-34/121/2019-2 23.12.2019 17:26:31
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, Выдан 12.12.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		23.12.2019 17:26:31
	номер государственной регистрации:		34:03:030003:127-34/121/2019-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.12.2019 60 календарных дней с даты открытия аккредитива
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Рафаелов Давид Акопович
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, Выдан 12.12.2019
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Хван Николай Алексеевич
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

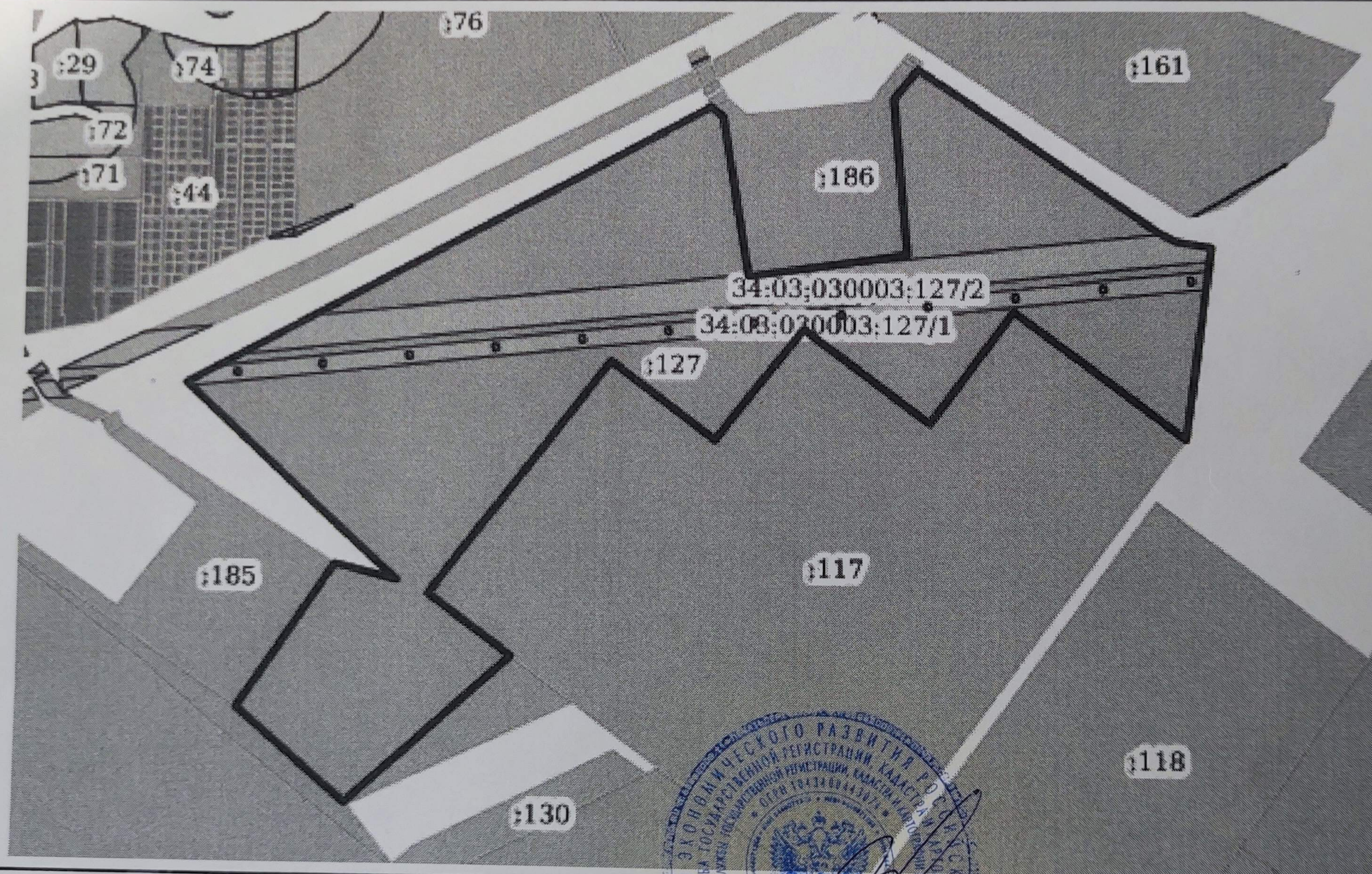


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23 декабря 2019г.			
Кадастровый номер:		34:03:030003:127	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Волгоградской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

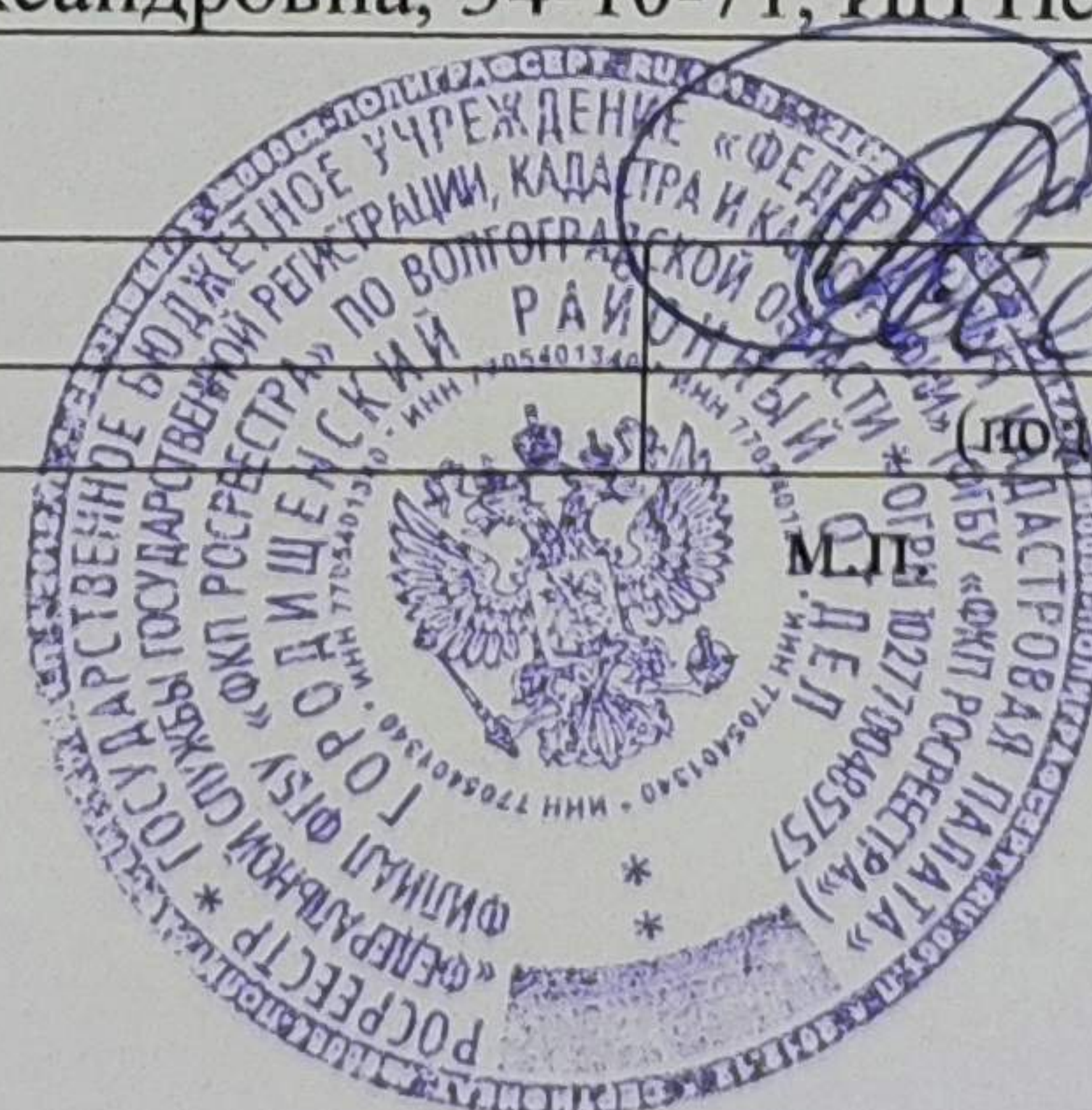
КП.1

"06" октября 2015 г. № 3434/300/15-380261

1	Кадастровый номер:	34:03:030003:206	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	34:03:030003				
5	Предыдущие номера:	34:03:030003:183	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.10.2015		
7	Многоконтурный земельный участок					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): обл. Волгоградская, р-н Городищенский, территория администрации Вертячинского сельского поселения					
10	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения					
11	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства					
12	Площадь: 3817785 +/- 1368 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 4085029.95 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Кадастровый паспорт изготовлен в 1 экземпляре. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 34:03:030003:205					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 34:03:030003:183					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 06.10.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Нечаева Наталья Александровна, 34-10-71, ИП Нечаева Н.А., 15.09.2015 г.					

НАЧАЛЬНИК
Городищенского
районного отдела

(полное наименование должности)



(подпись)

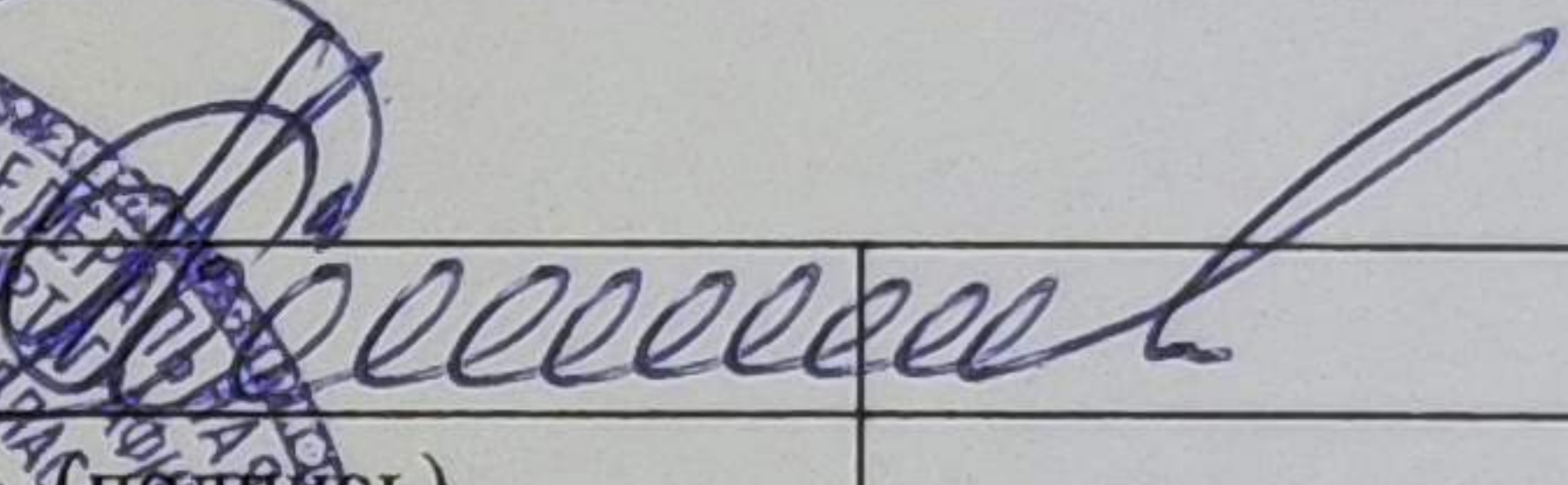
А.А. КУЗНЕЦОВА

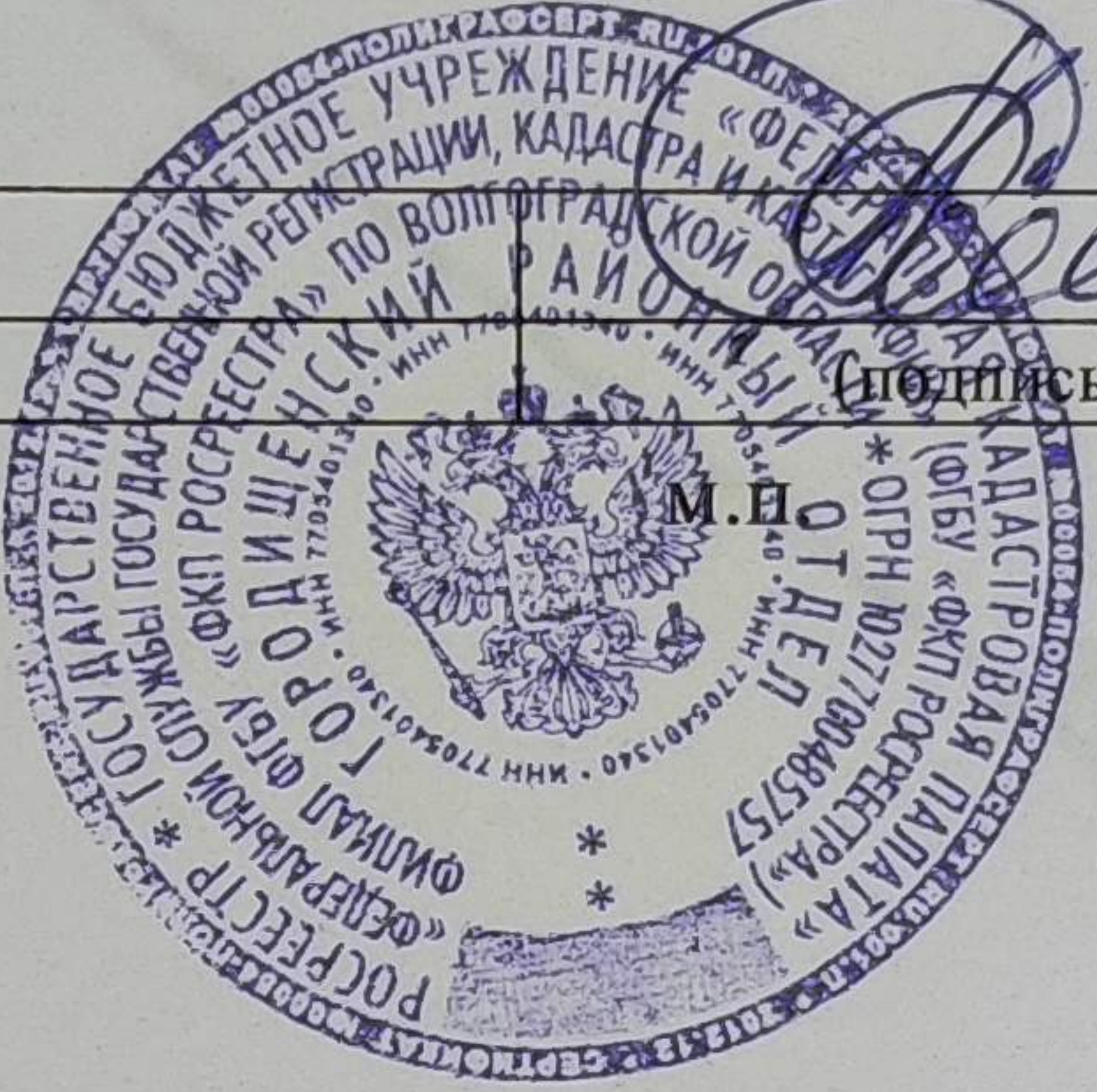
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2015 г. № 3434/300/15-380261

1	Кадастровый номер:	34:03:030003:206			2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
15	Состав земельного участка							
	№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м²)	Особые отметки				
	1	2	3	4				
	1	1	3807643.07	—				
	2	2	10142.02	—				

НАЧАЛЬНИК ГОРОДИЩЕНСКОГО РАЙОННОГО ОТДЕЛА				А.А. КУЗНЕЦОВА	
(полное наименование должности)		(подпись)		(инициалы, фамилия)	



"06" октября 2015 г. № 3434/300/15-380261

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Кадастровый номер:	34.03:030003:206	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб 1:25000					

НАЧАЛЬНИК
ГОРОДИЩЕНСКОГО
РАЙОННОГО ОТДЕЛА
 (полное наименование должности)



(подпись)

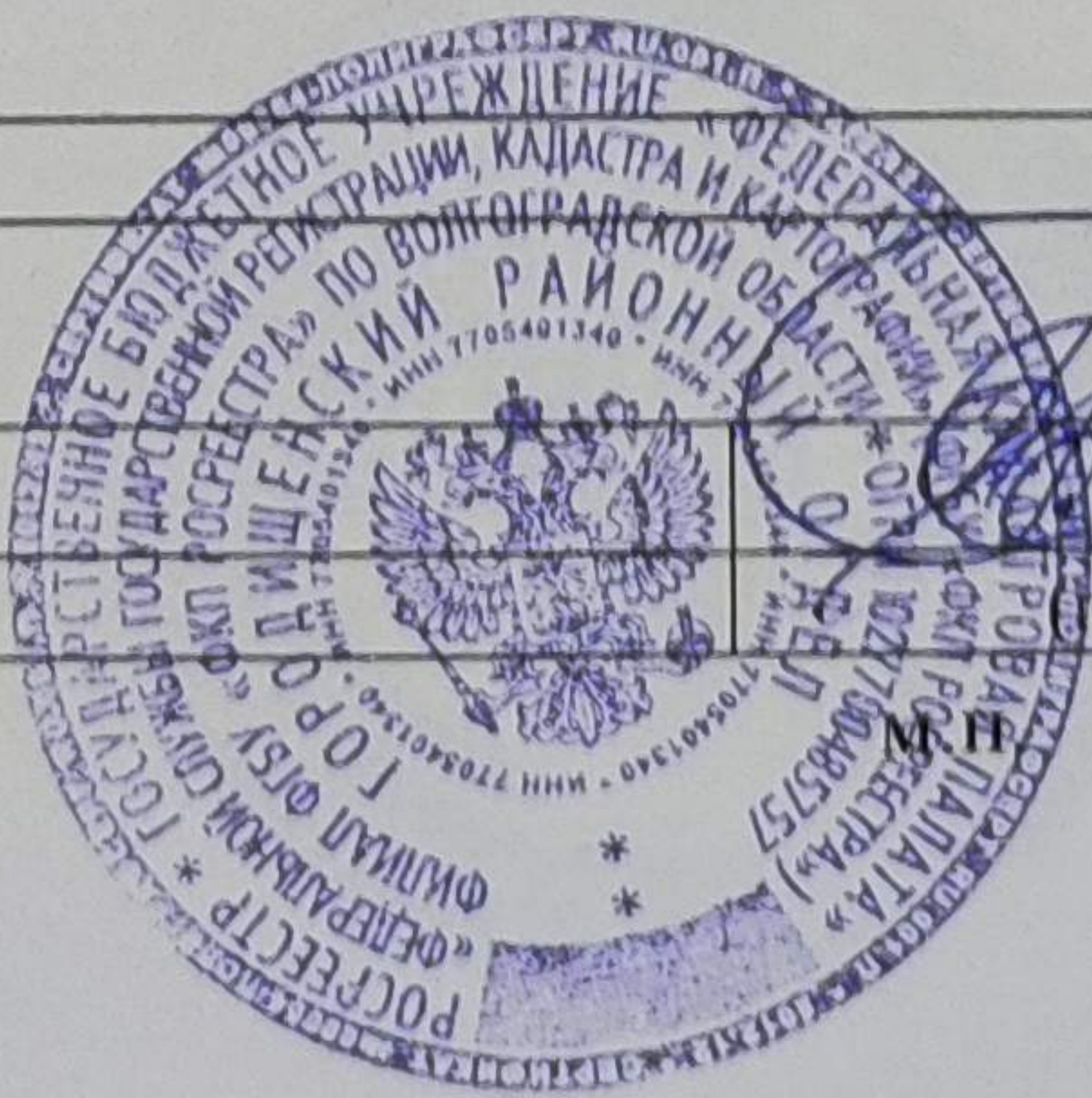
А.А. КУЗНЕЦОВА
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2015 г. № 3434/300/15-380261

1	Кадастровый номер:	34:03:030003:206	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб 1:25000					

НАЧАЛЬНИК
ГОРОДИЩЕНСКОГО
РАЙОННОГО ОТДЕЛА
(полное наименование должности)



Подпись

А.А. КУЗНЕЦОВА
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2015 г. № 3434/300/15-380261

1	Кадастровый номер:	34:03:030003:206	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб 1:1500					

НАЧАЛЬНИК
ГОРОДИЩЕНСКОГО
РАЙОННОГО ОТДЕЛА
(полное наименование должности)



(Handwritten signature)
(подпись)

А.А. КУЗНЕЦОВА
(инициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Волгоградской области

Дата выдачи: 30.09.2011 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий от 05.09.2011 г.

Субъект (субъекты) права:

Хван Олег Владимирович, дата рождения: 26.12.1988 г. Место рождения: Сырдарьинская обл., гор. Гулистан. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 18 08 №266457, код подразделения 340-012, дата выдачи 29.01.2009 г. Орган, выдавший документ: Отделение УФМС России по Волгоградской области в Городищенском районе. Адрес преимущественного пребывания: Россия, Волгоградская обл., Городищенский район, х. Песковатка, ул. Донская, дом 7, кв. 1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для организации крестьянского хозяйства. Площадь: 78000.00 кв.м.
Адрес (местоположение):
Россия, Волгоградская обл., Городищенский район, территория Вертячинского сельского поселения

Кадастровый (или условный) номер:

34-03-030003:130

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.09.2011 г. сделана запись регистрации № 34-34-16/026/2011-175

Регистратор:

/ Митин Е. В. /



34-АА № 559624



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Волгоградской области

Дата выдачи: 08.12.2015 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 08.08.2011 г.

Решение о разделении земельного участка от 29.04.2015 г.

Решение о разделе земельного участка от 15.09.2015 г.

Субъект (субъекты) права:

Хван Олег Владимирович, дата рождения: 26.12.1988 г. Место рождения: Сырдарьинская обл., гор. Гулистан. Гражданство: Россия. СНИЛС: 149-249-427-94.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

34:03:030003:205

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Площадь: 63255 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Волгоградская обл., Городищенский район, территория администрации
Вертячинского сельского поселения

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
08.12.2015 г. сделана запись регистрации № 34-34/016-34/016/024/2015-585/1

Регистратор:



/ Подпись Д. В. /

34-АБ № 876881

